

DIRECCIÓN DE TRANSPORTE Y LOGÍSTICA.

MEMORIA DESCRIPTIVA.

DISTRITO: LA PLATA

UBICACIÓN: calle 22 esquina calle 64

CONSIDERACIONES GENERALES

Ante el pedido de la Dirección de Transporte y Logística manifestando el estado de deterioro y mal funcionamiento del edificio ubicado en la calle 22 y 64, proponemos la siguiente adecuación para mejorar las condiciones edilicias en cuanto a seguridad, habitabilidad y confort. Se abordará la problemática en forma conjunta desde dos aspectos, el funcional - espacial, readecuando el sector administrativo ubicado sobre la calle 64 y el de la seguridad, con la intervención en la instalación eléctrica de todo el predio y la incorporación de módulos de office en los talleres.

ASPECTO FUNCIONAL-ESPACIAL

El sector a intervenir desde el aspecto funcional - espacial comprende los locales donde hoy funcionan el acceso y guardia, la parte administrativa y conmutador, la oficina de la esquina donde anteriormente se encontraba la dirección, el local que hace las veces de comedor y el núcleo sanitario.

Sector ingreso y área administrativa.

La intervención apunta a conseguir un espacio de trabajo confortable a través de una planta de oficinas limpia y flexible, sin tabiquería intermedia, logrando una buena y pareja iluminación natural y ventilación cruzada. Se interviene unificando solados y cielorrasos, con cambio de carpinterías de pvc y nuevas instalaciones de acondicionamiento térmico, electricidad, conectividad y seguridad. Por solicitud de la dirección se propone un nuevo acceso, conformando una oficina a tal fin ubicada sobre la línea municipal, evitando el cruce de la circulación de vehículos con peatones.

Sector de servicios.

Se intervendrá el sector comprendido por sanitario, comedor y oficina, maximizando el uso del espacio y dotando de condiciones confortables a las áreas de descanso.

Se propone un núcleo único que condense las zonas húmedas con sanitarios de mujeres, sanitario de hombres con ducha y sector de cambiado y apoyo de mesada de cocina, trasladando a la esquina los sectores de descanso (comedor y sala de choferes)

Sector acceso.

Con la redefinición de la fachada se propone un sistema de seguridad con rejas tipo TDL de acero galvanizado. Esta intervención incluye los portones de acceso de vehículos que se automatizan y la readecuación del acceso peatonal.

ASPECTOS RELACIONADOS A LA SEGURIDAD.

Intervención en talleres.

Se diseñó un módulo de kitchenette con bacha, anafe eléctrico, estantes de guardado y estante para equipamiento (microondas, horno eléctrico, pava) que garantice la estanqueidad, la seguridad y la limpieza en los locales donde se instalen, posible de replicarse en talleres de diversa índole, como la gomería, el taller de chapa y pintura, la tapicería, según se detalla en los planos. Este módulo tiene el fin de reemplazar las instalaciones actuales, con características precarias y deterioradas y posibilita la incorporación posterior en otros locales donde hoy no existe.

Instalación general.

La Instalación eléctrica se desarrolla teniendo como objetivo general la Normalización de la existente y su articulación con los nuevos circuitos y artefactos propuestos.

Siendo su trazado de carácter industrial tipo bandeja perforada, se desarrolla con el criterio de priorizar y garantizar la seguridad del usuario, con los niveles de puesta a tierra requeridos, en conjunto con el refuerzo del sistema de pararrayos.

En el sector acceso se ejecutará un Medidor Trifásico Reglamentario con capacidad para satisfacer las nuevas potencias y los consumos existentes.

La sectorización corresponderá según los usos previstos para el predio.

En el sector Oficinas, Comedor-Cocina, Vestuarios y Sanitarios sus locales serán reforzados con circuitos para Iluminación de uso general, tomas de uso general y tomas de usos especiales según cada potencia y tipo de consumo.

Los locales administrativos, de servicios y talleres donde según plano se especifique la instalación del módulo kitchenette serán reforzados con líneas de circuitos para tomas de uso general y tomas de uso especial que proveen corriente a los anafes eléctricos de cada módulo. Se reforzará la seguridad con extintores contra incendio tipo abc y co₂, al igual que en el resto de los locales del predio.

En los talleres se ejecutará el montaje de los extractores en cañería metálica reglamentaria semipesada rs-19 / 22 o superior de circuitos específicos para extractores de tipo industrial.

Toda la instalación en su recorrido se conectará a una bandeja de distribución tipo samet perforada de 30 cm o superior (según considere la contratista que ejecutará la instalación) con su correspondiente tapa de protección cuando atraviese locales de usos húmedo (sanitarios, vestuarios, lavado de automotores, etc), la bandeja mencionada llevará montada su puesta a tierra reglamentaria y sus soportes independientes anclados a la estructura y muros del predio.

El tablero general será ubicado según consideración del plano de arquitectura y podrá ser reubicado por el inspector designado, el tablero seccional cisterna brindará la potencia de bombeo necesaria para garantizar la reserva de agua sanitaria y de lavado para automotores. La instalación existente será reconeccionada al tablero general a nuevo planteado en el proyecto, así como la instalación de bombas de presión presente en el sector de lavado anexo a los talleres.

El circuito de iluminación de emergencia será ejecutado con un pack tipo led de equipos autónomos con capacidad suficiente para evacuar el complejo en menos de 30 minutos y autonomía suficiente de más de 45 minutos.

La planilla de potencia y la solicitud del nuevo medidor serán responsabilidad de la contratista frente a la distribuidora del servicio correspondiente en la zona. Cabe acotar que los equipos de anafes y de termotanque serán alimentados con corriente eléctrica a los fines de reducir el consumo de gas para brindar un mayor nivel de seguridad

debido a la presencia de actividades de taller (de tipo soldadura y uso de líquidos inflamables).

Toda la instalación en su conjunto será de carácter modular y flexible, para recibir a futuro nuevas ampliaciones y potencias.

MEMORIA TÉCNICA

- Bajo muros a construir ubicados en fachada sobre el patio y fachada de guardia policial sobre acceso, zapata corrida de hormigón según calculo.
- Contrapisos de cascotes de espesor 12cm en interior. s/ terreno natural y de 8cm sobre losa. En exterior se mantienen los contrapisos existentes excepto en los casos que no cumplan con los requerimientos del fabricante del solado.
- Mampostería de ladrillo hueco cerámico 12 x 18 x 33. Doble con cámara de aire y ladrillo visto según plano de ladrillo común s/ viga de fundación como capa aisladora. Ladrillo visto con junta tomada enrasada.
- Revoques grueso y fino interior a la cal fratasado al fieltro pintados al látex
- Revoques exteriores completo a la cal pintura al látex
- Pisos interiores de granítico grano fino 40x40 color gris claro
- Zócalo interior ídem piso
- Solias y umbrales graníticos ídem piso
- Pisos exteriores de bloque de hormigón intertrabado de 6cm de altura colocación según especificación del fabricante sobre manto de arena, suelo granulado y cemento. Juntas tomadas con arena.
- Zócalo exterior rehundido de cemento de 7cm.
- Revestimiento cerámico 20x20 completo en baños de piso a cielorraso sin zócalo
- Cielorrasos interiores suspendidos en placas de roca de yeso s/ estructura galvanizada
- Pintura al látex interior para cielorrasos
- Cielorrasos exteriores losa vista existente
- Pintura al látex exterior para cielorrasos
- Pintura interior al latex interior sobre mamposterías
- Pintura interior al latex interior sobre mamposterias
- Pintura interior al latex interior sobre mamposterias de ladrillo visto
- Carpinterías exteriores de PVC - línea de alta prestación.
- Carpinterías interiores combinadas marco de chapa doblada BWG N° 18 y hoja tipo puerta placa enchapada en madera
- Portones exteriores de abrir, corredizos y de rejas de seguridad galvanizadas tipo TDL automatizada.
- Barniz sobre maderas al natural
- Vidrios: DVH (doble vidrio hermético) laminados de seguridad 3+3 en ventanas interiores. Doble vidrio laminado con camara de aire en carpinterías exteriores.
- Cubierta sobre losa de cubierta limpieza de material vegetal, telgopor 20Kgxm3 e:2'mm, techado acrilico: 2 manos de asfalto liquido y 3 manos de impermeabilizante plástico con fibras, caucho y filtro UV.
- Cubierta de hormigón armado in situ, losas, vigas y columnas s/ cálculo.
- Calefacción por aire



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2022 - Año del bicentenario del Banco de la Provincia de Buenos Aires

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: LICITACION DPTO TRANSPORTE Y LOGISTICA-MEMORIA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.